
Unidad Económica y colonización de tierras en la legislación de la provincia de Corrientes

FRANCISCO RAMÓN RAMÍREZ CASTAÑEDA

Facultad de Derecho y Ciencias Sociales y Políticas (UNNE)

ramirezcastanedafrancisco@gmail.com

Resumen

El presente trabajo se orienta a exponer la incorporación y regulación de los institutos de la colonización de tierras y la unidad económica en la legislación vigente de la Provincia de Corrientes. En tal sentido, se observa que ambos institutos presentan una estructura tradicional acorde a la época de sanción de las leyes que los regulan y en sintonía con otras legislaciones provinciales del país. Así mismo y en lo referente a la unidad económica, observamos que algunos de los elementos que la componen se muestran desactualizados en función de los avances legislativos y tecnológicos actuales.

Palabras clave

Unidad económica, colonización de tierras, provincia de Corrientes.

Abstract

This work guides to expose the incorporation and regulation about the legal institutes of lands colonization and economic agrarian unit in the province's law. In that sense, it's noted that both institutes have a traditional legal structure according the time of their sanction and in tune with other provincial legislation of the country. In reference

about the economic agrarian unit, it's noted that some of its elements are outdate in front actual legal and technological advances.

Keywords

Economic agrarian unit, lands colonization.

Colonización de tierras

En lo que respecta a la colonización de tierras, el marco normativo principal actualmente vigente es el de la Ley Provincial N° 3228/74, originariamente creadora del Instituto Correntino de Colonización (ICC). Esta ley fue parcialmente derogada por el Decreto Ley 212/01 creador del ICAA (Instituto Correntino del Agua y del Ambiente) siendo actualmente la única autoridad de aplicación de la ley conservándose en todo lo demás.

Dicha ley establece como objetivos: a) programar, dirigir y ejecutar los planes de colonización y b) llevar a cabo el reagrupamiento parcelario rural y la estabilización de los productores agropecuarios con la finalidad de promover el desarrollo socioeconómico del sector.

A tales fines, propende a facilitar a los productores el acceso a la propiedad rural de superficies no menores a la de la unidad económica de explotación; a eliminar las unidades productivas inferiores a dicha extensión facilitando su reagrupamiento, tecnificación de explotaciones y eliminación del monocultivo y a prestar apoyo financiero, técnico, crediticio y otros que estime conveniente y adecuados especialmente a los pequeños y medianos productores agropecuarios (art. 4).

En su estructura, la ley regula cuáles son los inmuebles afectados al régimen (art. 34); un sistema de adquisición de los mismos por parte del órgano de aplicación (arts. 35 a 37); los principios rectores para la división de inmuebles a colonizar (art. 40); el computo de factores para valorar los inmuebles (art. 42); un sistema de financiación de compra de inmuebles por parte de adjudicatarios (arts. 45 a 49) y un régimen de adjudicación (arts. 50 a 66).

Es de destacar que el sistema de colonización de la ley provincial también somete a sus normas a aquellos inmuebles de extensión menor al de la unidad económica de explotación (determinada en cada caso por la autoridad de aplicación) «cuya tenencia por los productores fuera obtenida en forma precaria o mediante convenciones laborales o arrendaticias no documentadas y no registradas», para los

cuales establece un régimen obligatorio de registro e inscripción de toda forma de contratación de la tenencia de la tierra a los fines potenciales de su adquisición, expropiación y adjudicación (arts. 34 inc. d, 38, 39, 51 inc. a y b).

Otra cuestión destacable es el requerimiento de una «composición familiar» por parte del adjudicatario y/o beneficiario del régimen, siendo la misma: 1) un elemento que forma criterios para el aseguramiento de rentabilidad por parte de la autoridad de aplicación a través del otorgamiento de alternativas de producción y explotación (art. 41); 2) un requisito que otorga preferencia a productores agropecuarios de profesión que se postulen para la adjudicación de un predio si la composición familiar fuere «legítimamente constituida» y «numerosa» (art. 51 inc. c y f; conf. ley provincial N° 2821/67, art. 2 y a efectos de sus fines, se establece que se entiende por familia numerosa la que esté compuesta «como mínimo por el titular del bien y cinco personas a su cargo») y 3) si se quiere, resulta un condicionante para calificar a un predio rural como unidad económica de explotación (art. 67).

Aquí nos adscribimos a la idea de que la referencia a la familia agraria se combina con la noción de empresa agraria y que por tal motivo, no se exige que la explotación sea realizada directamente por el propietario y su grupo familiar, admitiéndose la tercerización de algunas actividades a través de contrataciones.

En lo que respecta a la autoridad de aplicación (ICAA) podemos decir que es un organismo autárquico, con personería jurídica propia, de derecho público y con competencia para actuar en el campo del derecho público y privado, creado con la finalidad de lograr una eficaz y eficiente utilización racional de los recursos hídricos, de los suelos y la actividad minera, del medio ambiente y de las tierras e islas fiscales, en un marco que tienda a posibilitar el crecimiento económico a través del desarrollo productivo entre otros.

Como puede verse, dicho organismo no solo desarrolla sus actividades sobre las políticas de suelo (colonización de tierras, conservación de suelos, actividades mineras, etcétera), sino que también lo hace sobre las del agua y el medio ambiente, siendo la única autoridad de aplicación sobre dichas áreas aun cuando en las actividades involucradas intervenga el Estado nacional, otro estado soberano o alguna ONG, canalizando su gestión a través del Ministerio de Producción, Desarrollo, Empleo y Trabajo o cualquier otro que lo sustituyera.

La Unidad Económica

Respecto a este instituto y a efectos de la aplicación de la ley, la misma denomina como Unidad Económica(UE) «a todo predio rural que por su superficie, condiciones agroecológicas, ubicación, mejoras, facilidad de acceso y distancia a

centros poblados, a rutas nacionales y provinciales, vías férreas y fluviales, a mercados de absorción de la producción y demás circunstancias de explotación, racionalmente trabajado por una familia agropecuaria que aporte la mayor parte del trabajo necesario, permita el bienestar de la familia campesina que lo utilice y el éxito de la empresa agropecuaria que en él se radique» (art. 67). Por predio rural, a los fines de la ley, «se considera a todo inmueble ubicado fuera de las zonas ejidales de cada municipio de la Provincia de Corrientes» (art. 68).

Del concepto transcripto podemos decir que se compone de tres tipos de elementos:

Elementos objetivos o materiales: en tal sentido, siempre se tratará de un inmueble rural y no de un predio urbano o una universalidad de hecho, debiendo dicho inmueble contar con una superficie mínima, condiciones de laboreo, ubicación determinada, mejoras, facilidad de acceso y distancia a determinados lugares, etc.

Entendemos que estos elementos no conforman un catálogo cerrado sino que por el contrario permiten considerar otros, como por ejemplo: la calidad de la tierra, el tipo de cultivo, destino del fundo, existencia de recursos tecnológicos modernos, etc. Respecto a este último, entendemos que la existencia de tecnología moderna opera como un paliativo de flaquezas de otros elementos, lo que lleva a considerar a todos ellos como no condicionantes entre sí o de reunión conjunta obligatoria, pudiendo lograrse, pese a la ausencia de algún elemento o su poco desarrollo, la calificación como unidad económica de explotación. Todo ello, como es obvio, dentro de un marco de razonabilidad en cuanto a costos e impacto ambiental.

Ahora bien, respecto a la superficie y a diferencia de otros ordenamientos provinciales, la ley correntina no brinda ningún parámetro de referencia concreto (tampoco lo hace el Decreto-Ley 212/01), sin perjuicio de lo cual, sí lo hacen otras leyes reguladoras de otros institutos como por ejemplo: la Ley Provincial N° 2218/61 de Bien de Familia (hoy llamado Régimen de Vivienda, conf. arts. 244 y ss del Código Civil y Comercial de la Nación) establece que «si se tratare de un bien rural se considerará como unidad económica a los fines del Bien de Familia cuando su superficie no exceda las 350 hectáreas» (art. 7, texto según Ley N° 3.899) y el Código de Planeamiento Urbano del Municipio de la Capital - Ordenanza N° 1071 conf. texto ordenado al 31/10/2017, establece que «los fraccionamientos de predios rurales no podrán ser menores a 5 hectáreas y se proyectará teniendo en cuenta su aptitud para el futuro destino y que los lotes resultantes sean aptos para una explotación independiente adecuada... (Disposición 2.3.1.1)».

Por lo dicho hasta aquí, afirmamos que la calificación de un predio como unidad económica en función de estos elementos estará condicionado a cada caso concreto y al dictamen que realice la autoridad de aplicación, pudiendo entonces calificarse

como unidad económica de una misma explotación a predios de distintas dimensiones, ubicaciones, condiciones, etc.

Elementos subjetivos o personales: aquí la ley nos exige que dicho inmueble sea racionalmente «trabajado por una familia agropecuaria que aporte la mayor parte del trabajo necesario».

Ya hemos destacado la relevancia que da la ley al concepto de familia y su composición (en algún lugar se exige que dicha familia sea «legítimamente constituida» y «numerosa» y bajo el régimen matrimonial, art. 51 inc. c y f) lo cual nos fuerza a reflexionar si tal concepto sufre los nuevos paradigmas de familia incorporados por la legislación de fondo nacional (uniones convivenciales, familias ensambladas, de miembro único, vínculos con mero trato familiar, etc.) o si por el contrario la ley posee un criterio rígido al respecto (lo cual también nos llevaría a pensar sobre su constitucionalidad en términos de igualdad).

Creemos que a juzgar por la época de sanción de la ley (1974), el paradigma familiar al cual se adscribía era el propio de su época, motivo por el cual y en lo que respecta a dicha cuestión, se deben aplicar los nuevos paradigmas incorporados.

Elemento teleológico: aquí la ley exige que la conjunción de los elementos anteriores permita «el bienestar de la familia campesina que lo utilice y el éxito de la empresa agropecuaria que en él se radique».

Entendemos que el beneficio esperado no sólo es para quien/es desarrollan la explotación sino para todo el conjunto de la sociedad, ya que el producido de la misma satisface necesidades del conjunto y de la economía regional.

A fin de que tal elemento se realice y aun antes de calificarse el predio como unidad económica o de procederse a su compra, venta, subdivisión o adjudicación a un productor, la ley exige la realización de un estudio agroeconómico y de mercado de la producción (arts. 40, 42, 70, 71) y una vez realizado se prevé también la facultad de inspección por parte de la autoridad de aplicación para el cumplimiento de la ley y sus reglamentaciones.

Conclusiones

1. La legislación correntina posee un sistema de colonización de tierras tradicional no muy diferente del de otras legislaciones provinciales.
2. Posee una sola autoridad de aplicación que también interviene en otras actividades vinculadas a la empresa agraria como las relativas al agua y al ambiente.

3. Toda la legislación vinculante es de fácil acceso a través de la web (www.icaa.gov.ar) así como también todo lo vinculado a trámites administrativos (formularios tipo, requisitos).
4. En función de lo anterior nos permitimos afirmar que existe una buena comunicabilidad de legislaciones y aplicación de la ley.
5. Respecto a la unidad económica, la legislación correntina también conceptualiza el instituto de manera similar al de otras legislaciones.
6. Dicho concepto sufre los cambios modernos en lo que respecta a elementos o variables dinámicas de la empresa agraria y al concepto de familia.
7. Existen en otras leyes locales determinaciones de algunos elementos en particular.
8. La calificación de un predio rural como unidad económica se halla supeditada a cada caso concreto.